



Y 192/15330/2024

ZMLUVA o nájme pozemku

uzavretá medzi stranami :

A/ Prenajímateľ : **Mesto Svätý Jur**

zastúpené primátorom **Ing. Šimonom Gaburom**

sídlo : Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur

bankové spojenie : VÚB a.s. Pezinok

číslo účtu : 624112/0200

IBAN : SK 34 0200 0000 0000 0062 4112

IČO : 00304 832

/ ďalej prenajímateľ /

B/ Nájomca: **MDDr. Katarína Antalová,**

Ing. Ján Antala, nar

bytom

/ďalš

za týchto podmienok:

I.

Všeobecné ustanovenia

- 1.1. Mesto Svätý Jur je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku CKN parc. č. 4693/7 o výmere 188 m², ostatná plocha, nachádzajúcej sa v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Svätý Jur, zapísanej v katastri nehnuteľností na LV č. 6187.

II.

Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom nájmu je časť pozemku CKN parc. č. 4693/7 o výmere 79 m², ostatná plocha, nachádzajúceho sa v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Svätý Jur, zapísaného v katastri nehnuteľností na LV č.6187, ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa v celosti.
- 2.2. Prenajímateľ ako vlastník pozemku uvedeného v Čl. II bod 2.1.prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť odplatne za podmienok stanovených touto zmluvou.
- 2.3. Nájomca sa zaväzuje užívať nehnuteľnosť podľa tejto zmluvy a zaplatiť nájom.

III.

Účel nájmu

- 3.1. Prenajímateľ prenájíma predmetný pozemok uvedený v Čl.II., bod 2.1. tejto zmluvy do odplatného nájmu nájomcovi na účel užívania pozemku ako záhrada.
- 3.2. Predmet Zmluvy je identifikovaný graficky v prílohe č.1 tejto Zmluvy.

IV.
Cena nájmu
Platobné podmienky

- 4.1. Cena nájmu je stanovená v zmysle dohody zmluvných strán vo výške **0,20 €/m²/rok**, t.j. :
Ročné nájomné je: **0,20 €/m²/rok x 79 m² = 15,8 €**
/slovom pätnásť eur osemdesiat centov/
- 4.2. Nájomné je splatné polročne vždy k 31.01. príslušného roka. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.
- 4.3. Nájomné je nájomca povinný zaplatiť prvýkrát najneskôr do 30.11.2024 vo výške 2,60 €, čo predstavuje alikvotnu čiastku za obdobie od 01.11.2024 do 31.12.2024.
- 4.4. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu, je povinný platiť za každý omeškaný deň zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z ceny ročného nájmu. Za včas zaplatený nájom sa považuje deň pripísania na účet prenajímateľa.
- 4.5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť cenu nájmu, ak sa zmenia cenové predpisy počas doby nájmu alebo v súlade s uznesením MsZ Svätý Jur pre každý hospodársky rok. Prenajímateľ je povinný oznámiť novourčenú výšku nájomného nájomcovi písomne a vyzvať nájomcu na uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve v lehote 14 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia.

V.
Doba nájmu

- 5.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.11.2024 do 31.10.2029.**

VI.
Skončenie nájmu

- 6.1. Nájom uzavretý na dobu určitú skončí :
- a/ uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný
 - b/ písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - c/ okamžite zo strany prenajímateľa, ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu 30 dní podľa čl. IV., bod 4.2 a ak nájomca porušuje účel nájmu,
 - d/ výpoveďou v 6-mesačnej výpovednej lehote každou zo strán bez uvedenia výpovedného dôvodu.
- 6.2. Počas plynutia výpovede je nájomca povinný riadne platiť nájom a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.
- 6.3. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom po písomne doručenej výpovede druhej strane.

VII.
Práva a povinnosti strán

- 7.1. **Nájomca je povinný :**
- a/ udržiavať predmet nájmu v riadnom užívateľnom stave, alebo v takom stave, aký bol

- dohodnutý,
- b/ bez súhlasu prenajímateľa nájomca neprenechá predmet nájmu / pozemok / inej právnickej alebo fyzickej osobe ,
 - c/ nevykonávať bez vopred písomného súhlasu úpravu predmetu nájmu, realizovať stavebné úpravy a práce nad rámec povolenia, chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením a zničením,
 - d/ za škodu spôsobenú na prenajatej nehnuteľnosti a škodu spôsobenú neplnením zmluvných povinností, ktoré na seba touto zmluvou prevzal nájomca namiesto prenajímateľa, je v plnom rozsahu zodpovedný nájomca,
 - e/ upovedomovať bezodkladne prenajímateľa o všetkých skutočnostiach spojených s nájmom, podľa potreby poistiť svoj majetok na prenajatých nehnuteľnostiach,
 - f/ nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady čistenie predmetu nájmu, v zmysle príslušných právnych predpisov
 - g/ umožniť prechod a prejazd cez nehnuteľnosť, ktorú má na základe tejto zmluvy v nájme, tretím osobám najmä v prípade nebezpečenstva vzniku škody na životoch, zdraví alebo majetku vozidlám rýchlej zdravotnej pomoci, požiarnym vozidlám, zásahovým vozidlám a vozidlám policajného zboru.
 - h/ v prípade, že napriek výzve prenajímateľa neodstráni nájomca prekážky brániace prechodu a prejazdu, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu náhradu všetkých nákladov, ktoré mu vznikli s odstránením závad a prekážok. Tým nie je dotknuté právo na náhradu vzniknutej škody.

7.2. Prenajímateľ je povinný :

- a/ sledovať účel nájmu,
- b/ upozorniť nájomcu na porušenie zmluvy,
- c/ vyjadrovať sa k požiadavkám nájomcu.

VIII.

Ostatné ustanovenia

- 8.1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa zmluvné strany dohodli sa uzatvárajú v písomnej forme a musia byť očíslované.
- 8.2. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi .
- 8.3. Akékoľvek spory, ktoré vyplynú z tejto dohody budú zmluvné strany riešiť vzájomnými konzultáciami. V prípade neúspechu konzultácií sa zmluvné strany dohodli, že na riešenie sporu bude príslušný slovenský súd a to v súlade s príslušnými všeobecne záväznými predpismi slovenského právneho poriadku.
- 8.4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má alebo môže posilať prenajímateľ nájomcovi alebo opačne budú doručované poštovou prepravou ako doporučená listová zásielka, alebo ako doporučená listová zásielka s dorúčkou na adresu prenajímateľa alebo nájomcu alebo osobným prevzatím. V prípade, že prenajímateľ alebo nájomca doporučenú listovú zásielku (s dorúčkou alebo bez) odmietne prevziať, alebo ju poskytovateľ služby poštovej prepravy vráti prenajímateľovi alebo nájomcovi ako nedoručenú v úložnej lehote, považuje sa táto zásielka za dorúčenú v tretí kalendárny deň po dni jej odoslania.

- 8.5 Nájomná zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach. Dve (2) vyhotovenia nájomnej zmluvy obdrží nájomca a tri (3) prenajímateľ.
- 8.6 Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 8.7 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočne slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojím podpisom.

Vo Svätom Jure, 31. 10. 2024

Prenajímateľ :

Nájomca :

Ing. Simon Gabura
primátor mesta

MDDr. Katarína Antalová

Ing. Ján Antala

